

Perancangan Modul Aplikasi Penentuan Nilai Pasar pada Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Badan Keuangan Daerah Kota Salatiga

¹⁾Novianto Yudo Saputro, ²⁾Nina Setiyawati

Fakultas Teknologi Informasi
Universitas Kristen Satya Wacana
Jl. Dr. O. Notohamidjojo, Kel. Blotongan, Kec. Sidorejo, Salatiga 50714, Indonesia
Email: ¹⁾ 672014066@student.uksw.edu, ²⁾ nina.setiyawati@staff.uksw.edu

Abstract

Badan Keuangan Daerah (BKD) of Salatiga City is a Regional Government Agency of Salatiga City that is in charge of the finances of Salatiga City, one of its duties is to regulate and manage the Acquisition of Land and Building Rights (BPHTB) in Salatiga City. Currently BKD Salatiga City still uses desktop applications in determining market prices in addition to field checks and interviews. But the results are less accurate because the application is still menggunakan average of the transaction price that has occurred around the object of tax is located. There is still manipulation during field checks and interviews, conducted by the taxpayer on the transaction price or market price. In this research, development of market value determination application to solve the problem. This application is built with the PHP programming language using the CodeIgniter Framework. The result of the user test indicates that this application can help BKD Salatiga City in determining accurate market value as reference of tax of BPHTB, so it can be easier in determining the reasonable tax of BPHTB on a BPHTB file.

Keyword : BPHTB, market price, transaction price, market value, tax.

Abstrak

Badan Keuangan Daerah (BKD) Kota Salatiga adalah suatu Badan Pemerintah Daerah Kota Salatiga yang bertugas dalam keuangan Kota Salatiga, salah satu tugasnya adalah mengatur dan mengelola Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kota Salatiga. Saat ini BKD Kota Salatiga masih menggunakan aplikasi *desktop* dalam menentukan harga pasar selain dengan cek lapangan dan wawancara. Namun hasilnya kurang akurat karena aplikasi tersebut masih menggunakan rata-rata dari harga transaksi yang pernah terjadi di sekitar objek pajak berada. Masih terdapat manipulasi saat pengecekan lapangan dan wawancara, yang dilakukan oleh wajib pajak atas harga transaksi atau harga pasar. Pada penelitian ini dilakukan pembangunan aplikasi penentuan nilai pasar untuk menyelesaikan masalah tersebut. Aplikasi ini dibangun dengan Bahasa pemrograman PHP menggunakan *Framework CodeIgniter*. Hasil dari uji pengguna menunjukkan bahwa aplikasi ini dapat membantu BKD Kota Salatiga dalam menentukan nilai pasar yang akurat sebagai acuan pengenaan pajak BPHTB, sehingga dapat mempermudah dalam menentukan pengenaan pajak BPHTB yang wajar atas suatu berkas BPHTB.

Kata Kunci : BPHTB, harga pasar, harga transaksi, nilai pasar, pajak.

1. Mahasiswa Fakultas Teknologi Informasi Jurusan Teknik Informatika, Universitas Kristen Satya Wacana Salatiga.
2. Staff Pengajar Fakultas Teknologi Informasi, Universitas Kristen Satya Wacana Salatiga.